

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Nr. din 30.09.2021

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 72018 din 22.09.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – d-nul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 72307 din 22.09.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.09.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. din al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. din al Comisiei juridice;

Având în vedere prevederile art. 2, alin. 2 și ale art. 13 și 15 din Legea nr. 50/1991R modificată și completată, ale art. 39, art. 48, alin. 3, art. 56, alin. 1 și anexei 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În temeiul dispozițiilor art. 108, alin. 1, lit. „b” și „c”, art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit. „a” și „b”, ale art. 139, alin. 3, ale art. 140, alin. 1, ale art. art. 362, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72253/22.09.2021, privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3650 mp, situat în mun. Roman – Str. Șoseaua de Centură, f.n., având nr. cadastral 55800, înscris în Cartea Funciară nr. 55800, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 38 și 39 din anexa la H.C.L. nr. 158/30.10.2008.

Art. 2. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72254/22.09.2021, privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2275 mp, situat în mun. Roman – Artera Ocolitoare f.n., având nr. cadastral 59598, înscris în Cartea Funciară nr. 59598, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 28 din anexa la H.C.L. nr. 158/30.10.2008.

Art. 3. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72255/22.09.2021 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1790 mp, situat în mun. Roman – Artera Ocolitoare f.n., având nr. cadastral 60497, înscris în Cartea Funciară nr. 60497, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 12 din anexa la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 4. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72256/22.09.2021 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 500 mp, situat în mun. Roman – Artera Ocolitoare f.n., având nr. cadastral 59997, înscris în Cartea Funciară nr. 59997, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 5 din anexa la H.C.L. nr. 311/19.12.2019.

Art. 5. Aprobă Studiul de Oportunitate nr.72257/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 635 mp, situat în mun. Roman – Artera Ocolitoare f.n., având nr. cadastral 59998, înscris în Cartea Funciară nr. 59998, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 6 din anexa la H.C.L. nr. 311/19.12.2019.

Art. 6. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72259/22.09.2021 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3036 mp, lot 6, situat în mun. Roman – Str. Islazului, f.n., având nr. cadastral 59645, înscris în Cartea Funciară nr. 59645, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 5 din anexa 1 la H.C.L. nr. 160/24.07.2019.

Art. 7. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72260/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2000,00 mp, lot 5, situat în mun. Roman – Str. Islazului, f.n., având nr. cadastral 60480, înscris în Cartea Funciară nr. 60480, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 17 din anexa 1 la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 8. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72262/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2000,00 mp, lot 2, situat în mun. Roman – Str. Islazului, f.n., având nr. cadastral 60492, înscris în Cartea Funciară nr. 60492, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 18 din anexa 1 la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 9. Aprobă Studiul de Oportunitate nr.72264/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 814,00 mp, lot 7, situat în mun. Roman – Str. Islazului, f.n., având nr. cadastral 60483, înscris în Cartea Funciară nr. 60483, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 19 din anexa 1 la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 10. Aprobă Studiul de Oportunitate nr.72265/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 814,00 mp, lot 9, situat în mun. Roman – Str. Islazului, f.n., având nr. cadastral 60489, înscris în Cartea Funciară nr. 60489, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 20 din anexa 1 la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 11. Aprobă Studiul de Oportunitate nr. 72267/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 4194,00 mp, situat în mun. Roman – Str. Mihail Jora, f.n., având nr. cadastral 60485, înscris în Cartea Funciară nr. 60485, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 7 din anexa 1 la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 12. Aprobă Studiul de Oportunitate nr.72269/22.09.2021, privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2694,00 mp, situat în mun. Roman – Str. Mihai Viteazu, f.n., având nr. cadastral 60481, înscris în Cartea Funciară nr. 60481, aflat în domeniul privat al municipiului Roman fiind înscris la poziția 8 din anexa 1 la H.C.L. nr. 125/20.05.2021.

Art. 14. Aprobă concesionarea prin licitație publică, a terenurilor înscrise în anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 15. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă pct. 1 din anexă la H.C.L. nr. 164/24.07.2019, pct. 7, 8, 9 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 214/26.09.2019, pct. 7 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 54/14.05.2013 și pct. 22, 23, 32 și 33 din anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 25/25.03.2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, în conformitate cu Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman.

Art. 16. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ionuț-Liviu CIOCOIU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

TABEL**Cuprinzând terenurile ce se vor concesiona prin licitație publică**

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Scop	H.C.L. Domeniul privat	Redevență euro/mp/an	Felul concesiunii	Durata	Observații
1.	Artera Ocolitoare, f.n.	3650,00 CF 55800	Producție/depozitare	158/30.10.2008 - poz.38, 39	1,50	Licitație publică	25 ani	
2.	Artera Ocolitoare, f.n.	2275,00 CF 59598	Producție/depozitare	158/30.10.2008 - poz.28	1,50	Licitație publică	25 ani	
3.	Artera Ocolitoare, f.n.	1790,00 CF 60497	Producție/depozitare	125/20.05.2021- poz. 12	1,50	Licitație publică	25 ani	
4.	Artera Ocolitoare,f.n.	500,00 CF 59997	Prestări servicii	311/19.12.2019- poz. 5	3,20	Licitație publică	25 ani	
5.	Artera Ocolitoare,f.n	635,00 CF 59998	Producție/depozitare	311/19.12.2019- poz. 6	1,50	Licitație publică	25 ani	
6.	Str. Islazului, f.n.	3036,00 CF 59645	depozitare	160/24.07.2019 – poz.5	1,50	Licitație publică	25 ani	
7.	Str. Islazului, f.n., lot 5	2000,00 CF 60480	depozitare	125/20.05.2021- poz. 17	1,50	Licitație publică	25 ani	
8.	Str. Islazului, f.n.,lot 2	2000,00 CF 60492	depozitare	125/20.05.2021- poz. 18	1,50	Licitație publică	25 ani	
9.	Str. Islazului, f.n., lot 7	814,00 CF 60483	depozitare	125/20.05.2021- poz. 19	1,50	Licitație publică	25 ani	
10.	Str. Islazului, f.n., lot 9	814,00 CF 60489	depozitare	125/20.05.2021- poz. 20	1,50	Licitație publică	25 ani	
11	Str. Mihail Jora, f.n.	4194,00 CF 60485	Prestări servicii (parc agrement)	125/20.05.2021- poz. 7	3,50	Licitație publică	25 ani	
12	Str. Mihai Viteazu, f.n.	2694,00 CF60481	Prestări servicii	125/20.05.2021- poz. 8	3,50	Licitație publică	25 ani	



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72253 din 23.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 3650 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în Str. Șoseaua de Centură, f.n., cu nr. cadastral 55800 și este destinat construirii a unui imobil destinat . Terenul este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 8, zona funcțională I – unități industriale/depozitare, fără restricții de construire.

Utilizări admise:

- activități productive și de servicii cu profil nepoluant desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii;
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- cercetare industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- sedii de companii și firme;
- unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine;
- depozitare en-gros;
- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejmuiți, lucrări tehnico-edilitare.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- regim de înălțime : maxim Parter + 4 Etaje (max 16 m) ;

- indici maximi de ocupare teren : POT = 50% și CUT = 2,5;

- alinierea față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei : conform Codului civil;

- amplasarea construcției față de aliniament și față de drumul public : min 10,00 m pe stăzile de categoria a II – a și min 6,00 m pe străzile de categoria a III – a ;

- orientarea construcției față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare ;

- se va echipa cu instalații interioare adecvate funcțiunii, care se vor racorda la rețelele de utilități existente;

- se vor prevedea în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere riguros dimensionate ; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția încojurării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 m ;

- aspectul exterior al construcțiilor – autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ;

- în zona adiacentă construcției se vor amenaja spații verzi, plantate, dalaje și mobilier urban ;

- se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;

- se vor prevedea măsuri adecvate de protecție împotriva incendiilor.

- autorizația de construire se va elibera numai după instituirea unei servituți de trecere pe terenul aparținând municipiului Roman.

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-

teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 3650 mp, situat în Str. Șoseaua de Centură, f.n, se va face pe o perioadă de 49 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau in perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72254 din 23.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 2275 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în Artera Ocolitoare f.n., cu nr. cadastral 59598 și este destinat construirii unei hale de depozitare. Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 8, zona funcțională I – unități industriale/depozitare, fără restricții de construire.

Utilizări admise:

- activități productive și de servicii cu profil nepoluant desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii;
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- cercetare industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- sedii de companii și firme;
- unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine;
- depozitare en-gros;
- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitări de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- regim de înălțime : maxim Parter + 4 Etaje (max 16 m) ;
- indici maximi de ocupare teren : POT = 50% și CUT = 2,5;
- alinierea față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei : conform Codului civil;
- amplasarea construcției față de aliniament și față de drumul public : min 10,00 m pe stăzile de categoria a II – a și min 6,00 m pe străzile de categoria a III – a ;
- orientarea construcției față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare ;
- se va echipa cu instalații interioare adecvate funcțiunii, care se vor racorda la rețelele de utilități existente;
- se vor prevedea în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere riguros dimensionate ; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția încojurării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 m ;
- aspectul exterior al construcțiilor – autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ;
- în zona adiacentă construcției se vor amenaja spații verzi, plantate, dalaje și mobilier urban ;
- se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- se vor prevedea măsuri adecvate de protecție împotriva incendiilor.
- autorizația de construire se va elibera numai după instituirea unei servituți de trecere pe terenul aparținând municipiului Roman.

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile

respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 2275 mp, situat în Artera Ocolitoare, f.n., se va face pe o perioadă de 49 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,

Andreea – Cătălina DĂNILĂ



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72255 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 1790 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Artera Vest, f.n., cu nr. cadastral 60497 și este destinat construirii a unei hale de producție. Terenul este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 8, zona funcțională I – unități industriale/depozitare, fără restricții de construire.

Utilizări admise:

- activități productive și de servicii cu profil nepoluant desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii;
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- cercetare industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- sedii de companii și firme;
- unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine;
- depozitare en-gros;
- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitări de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- regim de înălțime : maxim Parter + 4 Etaje (max 16 m) ;
- indici maximi de ocupare teren : POT = 50% și CUT = 2,5;
- alinierea față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei : conform Codului civil;
- amplasarea construcției față de aliniament și față de drumul public : min 10,00 m pe stăzile de categoria a II – a și min 6,00 m pe străzile de categoria a III – a ;
- orientarea construcției față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare ;
- se va echipa cu instalații interioare adecvate funcțiunii, care se vor racorda la rețelele de utilități existente;
- se vor prevedea în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere riguros dimensionate ; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția încojurării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 m ;
- aspectul exterior al construcțiilor – autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ;
- în zona adiacentă construcției se vor amenaja spații verzi, plantate, dalaje și mobilier urban ;
- se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- se vor prevedea măsuri adecvate de protecție împotriva incendiilor.
- autorizația de construire se va elibera numai după instituirea unei servituți de trecere pe terenul aparținând municipiului Roman.

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile

respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 1790 mp, situat în str. Artera Vest, f.n., se va face pe o perioadă de 49 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,

Andreea – Cătălina DĂNILĂ



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72256 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 500 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Artera Vest, f.n., cu nr. cadastral 59997 .

Conform Planului Urbanistic General este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 8, zona funcțională I – unități industriale/depozitare, fără restricții de construire.

Utilizări admise:

- activități productive și de servicii cu profil nepoluant desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii;
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- cercetare industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- sedii de companii și firme;
- unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine;
- depozitare en-gros;
- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurări, lucrări tehnico-edilitare.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitări de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- regim de înălțime : maxim Parter + 4 Etaje (max 16 m) ;
- indici maximi de ocupare teren : POT = 50% și CUT = 2,5;
- alinierea față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei : conform Codului civil;
- amplasarea construcției față de aliniament și față de drumul public : min 10,00 m pe stăzile de categoria a II – a și min 6,00 m pe străzile de categoria a III – a ;
- orientarea construcției față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare ;
- se va echipa cu instalații interioare adecvate funcțiunii, care se vor racorda la rețelele de utilități existente;
- se vor prevedea în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere riguros dimensionate ; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția încourării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 m ;
- aspectul exterior al construcțiilor – autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ;
- în zona adiacentă construcției se vor amenaja spații verzi, plantate, dalaje și mobilier urban ;
- se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- se vor prevedea măsuri adecvate de protecție împotriva incendiilor.
- autorizația de construire se va elibera numai după instituirea unei servituți de trecere pe terenul aparținând municipiului Roman.

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile

respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 500 mp, situat în str. Artera Vest, f.n., se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 3,20 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,

Andreea – Cătălina DĂNILĂ



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72257 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 635 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Artera Vest, f.n., cu nr. cadastral 59998 .

Conform Planului Urbanistic General este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. 8, zona funcțională I – unități industriale/depozitare, fără restricții de construire.

Utilizări admise:

- activități productive și de servicii cu profil nepoluant desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii;
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- cercetare industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- sedii de companii și firme;
- unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine;
- depozitare en-gros;
- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejurări, lucrări tehnico-edilitare.

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;
- depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996, republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- regim de înălțime : maxim Parter + 4 Etaje (max 16 m) ;
- indici maximi de ocupare teren : POT = 50% și CUT = 2,5;
- alinierea față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei : conform Codului civil;
- amplasarea construcției față de aliniament și față de drumul public : min 10,00 m pe stăzile de categoria a II – a și min 6,00 m pe străzile de categoria a III – a ;
- orientarea construcției față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare ;
- se va echipa cu instalații interioare adecvate funcțiunii, care se vor racorda la rețelele de utilități existente;
- se vor prevedea în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere riguros dimensionate ; în spațiul de retragere față de aliniament, max 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția încourării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 m ;
- aspectul exterior al construcțiilor – autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ;
- în zona adiacentă construcției se vor amenaja spații verzi, plantate, dalaje și mobilier urban ;
- se interzic activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;
- se vor prevedea măsuri adecvate de protecție împotriva incendiilor.
- autorizația de construire se va elibera numai după instituirea unei servituți de trecere pe terenul aparținând municipiului Roman.

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;
- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile

respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 635 mp, situat în str. Artera Vest, f.n., se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,

Andreea – Cătălina DĂNILĂ



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72259 din 23.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 3036 mp, lot 6, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Islazului, f.n., cu nr. cadastral 59645. Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 16, subzona I – unități industriale și funcțiuni complementare, fără restricții de construire

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- POT max = 50%; CUT max = 2,5;
- distanța minimă de 3 m față de alte construcții ;
- amplasarea in interiorul parcelei, distanțe față de limitele proprietății ;
- distanța față de aliniament, distanțe față de construcțiile adiacente;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare și a locurilor de parcare necesare;
- indicii de ocupare teren vor rezulta din necesitățile funcționale și tehnologice;
- materiale admise : moderne, estetice, durabile ;

- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistență cu rețelele edilitare existente în zonă, zonele de protecție (siguranță) ale drumurilor publice și prevederile Codului civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate;
- respectarea condițiilor de siguranță la foc, de protecție a mediului și pentru sănătatea populației
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 3036 mp, situat în str. Islazului, f.n., se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72260 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 2000 mp, lot 5, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Islazului, f.n., cu nr. cadastral 60480. Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 16, subzona I – unități industriale și funcțiuni complementare, fără restricții de construire

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- POT max = 50%; CUT max = 2,5;
- distanța minimă de 3 m față de alte construcții ;
- amplasarea în interiorul parcelei, distanțe față de limitele proprietății ;
- distanța față de aliniament, distanțe față de construcțiile adiacente;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare și a locurilor de parcare necesare;
- indicii de ocupare teren vor rezulta din necesitățile funcționale și tehnologice;
- materiale admise : moderne, estetice, durabile ;

- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistență cu rețelele edilitare existente în zonă, zonele de protecție (siguranță) ale drumurilor publice și prevederile Codului civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate;
- respectarea condițiilor de siguranță la foc, de protecție a mediului și pentru sănătatea populației
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în str. Islazului, f.n., lot 5, se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72262 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 2000 mp, lot 2, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Islazului, f.n., cu nr. cadastral 60492. Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 16, subzona I – unități industriale și funcțiuni complementare, fără restricții de construire

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- POT max = 50%; CUT max = 2,5;
- distanța minimă de 3 m față de alte construcții ;
- amplasarea în interiorul parcelei, distanțe față de limitele proprietății ;
- distanța față de aliniament, distanțe față de construcțiile adiacente;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare și a locurilor de parcare necesare;
- indicii de ocupare teren vor rezulta din necesitățile funcționale și tehnologice;
- materiale admise : moderne, estetice, durabile ;

- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistență cu rețelele edilitare existente în zonă, zonele de protecție (siguranță) ale drumurilor publice și prevederile Codului civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate;
- respectarea condițiilor de siguranță la foc, de protecție a mediului și pentru sănătatea populației
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 2000 mp, situat în str. Islazului, f.n., lot 2, se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72264 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 814 mp, lot 7, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Islazului, f.n., cu nr. cadastral 60483. Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 16, subzona I – unități industriale și funcțiuni complementare, fără restricții de construire

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- POT max = 50%; CUT max = 2,5;
- distanța minimă de 3 m față de alte construcții ;
- amplasarea in interiorul parcelei, distanțe față de limitele proprietății ;
- distanța față de aliniament, distanțe față de construcțiile adiacente;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare și a locurilor de parcare necesare;
- indicii de ocupare teren vor rezulta din necesitățile funcționale și tehnologice;
- materiale admise : moderne, estetice, durabile ;

- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistență cu rețelele edilitare existente în zonă, zonele de protecție (siguranță) ale drumurilor publice și prevederile Codului civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate;
- respectarea condițiilor de siguranță la foc, de protecție a mediului și pentru sănătatea populației
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 814 mp, situat în str. Islazului, f.n., lot 7, se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72265 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesiune prin licitație publică, în suprafață de 814 mp, lot 9, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Islazului, f.n., cu nr. cadastral 60489 .Terenul nu este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 16, subzona I – unități industriale și funcțiuni complementare, fără restricții de construire

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturală cu următoarele referințe:

- POT max = 50%; CUT max = 2,5;
- distanța minimă de 3 m față de alte construcții ;
- amplasarea in interiorul parcelei, distanțe față de limitele proprietății ;
- distanța față de aliniament, distanțe față de construcțiile adiacente;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare și a locurilor de parcare necesare;
- indicii de ocupare teren vor rezulta din necesitățile funcționale și tehnologice;
- materiale admise : moderne, estetice, durabile ;

- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistență cu rețelele edilitare existente în zonă, zonele de protecție (siguranță) ale drumurilor publice și prevederile Codului civil în ceea ce privește amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate;
- respectarea condițiilor de siguranță la foc, de protecție a mediului și pentru sănătatea populației
- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 814 mp, situat în str. Islazului, f.n., lot 9, se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 1,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72267 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 4194 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Mihail Jora, f.n., cu nr. cadastral 60485. Terenul este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General, imobilul este situat în unitatea teritorială de referință nr.8, zona P – spații plantate, subzona Pp – parc public, fără restricții de construire iar conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se poate autoriza realizarea unor lucrări de amenajare în scopul ameliorării spațiilor verzi existente ;

Documentația tehnică pentru se va întocmi conform prevederilor Legii 50/1991 republicată, ale Ordinului MDRL 839/2009, HGR 525/1996, ale RLU și se va referi la :

- modalitățile de intervenție pentru revitalizarea zonei în cauză în scopul amenajării acesteia pentru agrement și petrecerea timpului liber;
- realizarea de alei pietonale, piste pentru bicicliști, crearea de trotuare ;
- defrișarea vegetației parazitare, modelarea terenului, plantarea și gazonarea suprafețelor ;
- crearea de facilități pentru recreere pe terenurile amenajate (zone speciale pt. sport, loc de joacă pt. copii, etc.) ;
- dotare cu mobilier urban – bănci, coșuri de gunoi, suport parcare biciclete, împrejmuire, etc ;

- montare de elemente constructive pt. grup sanitar, spații pt. întreținere, scene, gradene, etc, cu condiția ca acestea să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde ;
- racordarea la utilitățile publice a noilor amenajări, realizarea iluminatului public necesar ;
- instalare sisteme de supraveghere video și Wi-Fi în spațiile publice ;
- respectarea normativelor tehnice și normelor sanitare în vigoare;

Construcțiile ce urmează a se construi pe terenul concesionat vor avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 4194 mp, situat în str. Mihail Jora, f.n., se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 3,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72269 din 22.09.2021

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 2694 mp, face parte din proprietatea privată a Municipiului Roman, este situat în str. Mihai Viteazu, f.n., cu nr. cadastral 60481. Terenul este împrejmuit.

Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr.13, zona I – zona unităților industriale, și funcțiuni complementare, fără restricții de construire ;

- Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG, se pot autoriza construcții noi specifice domeniului de activitate cu respectarea prevederilor acestuia și ale Codului civil.;

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50./1991, republicată, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția arhitecturala cu următoarele referințe:

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și al amenajărilor exterioare ;

- se pot realiza extinderi la construcțiile existente, cu respectarea P.O.T.-ului maxim propus pentru această zonă ;

- se pot autoriza construcții noi specifice domeniului amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje,garaje, spații plantate, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare.

- se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat.

- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei

- retragerea față de aliniament minim 6,0 m ;

- distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 m ;

- Înălțimea maximă admisă este de P+4 (max 16 m).

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) $POT_{max}=50\%$

- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) $CUT_{max}=2,5$

- distanțele față de vecinătăți : cele prevăzute în Codul civil ;

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu pe durata valabilității contractului de concesiune.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 2694 mp, situat în str. Mihai Viteazu, f.n., se va face pe o perioadă de 25 ani.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 3,5 euro/mp/an.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului sau în perioada de valabilitate a documentelor emise de Primaria Municipiului Roman.

Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 72018 din 22.09.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri

Supun analizei și aprobării Consiliului local, următoarele solicitări de atribuire a unor terenuri în scopul realizării de construcții cu destinația producție/depozitare/prestări servicii:

CONCESIUNI PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ:

1. Un lot de 3650,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n, NC 55800, pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
2. Un lot de 2275,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 59598 pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
3. Un lot de 1790,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 60497 pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
4. Un lot de 500,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 59997 pornind de la 3,20 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
5. Un lot de 635,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 59998 pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
6. Un lot de 3036,00 mp. teren situat în str. Islazului, f.n., lot 6, NC 59645, pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
7. Un lot de 2000,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 5, NC 60480 pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
8. Un lot de 2000,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 2, NC 60492, pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;
9. Un lot de 814,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 7, NC 60483 pornind de la 1,50 euro/mp./an, pentru 25 de ani;

10. Un lot de 814,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n.,lot 9, NC 60489 pornind de la 1,50 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

11. Un lot de 4194,00 mp, teren situat în str. Mihail Jora, f.n., NC 60485 pornind de la 3,50 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

12. Un lot de 2694,00 mp, teren situat în str. Mihai Viteazu f.n., NC 60481, pornind de la 3,50 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

Prin concesionare se vor genera următoarele beneficii:

- Dezvoltarea zonelor prin atragere de noi investitori/investitii;
- Terenurile sunt libere de constructii si prin concesionare impreuna cu edificarea de constructii din partea agentilor economici sau persoanelor fizice, se va genera noi locuri de munca pentru cetatenii Municipiului Roman;
- Prin concesionarea terenului se creaza venit la bugetul local;

Prezentul referat se va transmite către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN
Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 72307 din 23.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri

Proiectul de hotărâre prezentat de primarul municipiului Roman – d-nul Leonard Achiriloaei, se referă la atribuirea în scopul realizării de construcții cu destinația producție/depozitare/prestări servicii a unor terenuri proprietate a municipiului.

1.NECESITATEA:

În programul de activitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, este inclusă și soluționarea cererilor de concesiune a terenurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Roman, și pentru care se propune valorificarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către Consiliul Local al municipiului Roman.

Analizând documentațiile depuse de solicitanți și verificând situația de pe teren, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 8/2006, faza PUG, și regulamentului local de urbanism aprobate cu Hotărârea Consiliului local Roman nr.125 din 08.10.2010, cu termenul de valabilitate prelungit cu Hotărârea Consiliului Local nr.192 din 22.09.2020, propun:

Concesiune prin licitație a următoarelor terenuri:

1. Un lot de 3650,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n, NC 55800, pornind de la 3,00 euro/mp./an, pentru 25 de ani; - **aviz favorabil în scopul edificării unor construcții similare cu cele existente în zona, durabile și estetice.**

2. Un lot de 2275,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 59598 pornind de la 3,00 euro/mp./an, pentru 25 de ani;

3. Un lot de 1790,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 60497 pornind de la 3,00 euro/mp./an, pentru 25 de ani;

4. Un lot de 500,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 59997 pornind de la 3,00 euro/mp./an, pentru 25 de ani;

5. Un lot de 635,00 mp, teren situat în Artera Ocolitoare, f.n., NC 59998 pornind de la 3,00 euro/mp./an, pentru 25 de ani;

6. Un lot de 3036,00 mp. teren situat în str. Islazului, f.n., lot 6, NC 59645, pornind de la 1,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

7. Un lot de 2000,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 5, NC 60480 pornind de la 1,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

8. Un lot de 2000,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 2, NC 60492, pornind de la 1,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

9. Un lot de 814,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 7, NC 60483 pornind de la 1,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

10. Un lot de 814,00 mp, teren situat în str. Islazului, f.n., lot 9, NC 60489 pornind de la 1,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

11. Un lot de 4194,00 mp, teren situat în str. Mihail Jora, f.n., NC 60485 pornind de la 1,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

12. Un lot de 2694,00 mp, teren situat în str. Mihai Viteazu f.n., NC 60481, pornind de la 3,5 euro/mp/an, pentru 25 de ani;

2. OPORTUNITATEA:

Aceste concesiuni generează următoarele beneficii:

- Redevanța ce se va încasa constituie venit la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului concesionat, taxe și impozite, etc.;

- Pana la aceasta data, terenurile solicitate pentru concesiune nu au fost regasite ca fiind revendicate conform Legilor Proprietatilor,

- Terenurile sunt libere de constructii si prin concesiune impreuna cu edificarea de constructii din partea agentilor economici sau persoane fizice, va genera noi locuri de munca pentru cetatenii Municipiului Roman,

- Imbunatatirea imiagini arhitecturale a Municipiului Roman,

- Prin concesiune trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

- Cresterea calitatea vietii prin imbunatatirea mediului inconjurator

3. LEGALITATEA:

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al municipiului Roman, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art. 129, Atribuțiile consiliului local din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

- în temeiul dispozițiilor art. 108, alin. 1, lit. „b”, art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit. „a” și „b”, ale art. 139, alin. 3, ale art. 140, alin. 1, ale art. 362, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ**